

ATA DA DÉCIMA PRIMEIRA REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E PLANEJAMENTO. ANO DE 2025.

Aos onze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco, às dez horas no auditório da Procuradoria Geral do Município, situado à rua Prefeito Irineu Moreira Gonzaga, nº 90 - Centro, reuniu o COMDESP - Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento, sob a presidência do Conselheiro Vitor Augusto Assis Barcelos - Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão. Após tolerância regimental de quinze minutos registrou a presença dos seguintes Conselheiros: Kelly Cristina de Oliveira Soares - representando a Procuradoria Geral do Município; Anne Jennifer Silva Xavier Smith - representante da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão; Mariana Gonçalves Bueno Rodrigues - representando Secretária Municipal de Meio Ambiente; Valério Diniz Mourthé - representante da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos; Wilson Avelino de Souza - representante Sechobares; João Alves Fonseca Filho, Suplente - representando os Distritos Rurais; Valério Diniz Mourthé - representante da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos; Carolina Vieira de Andrade - representante do Cefet/Curvelo; Aduino Teixeira Rodrigues, representante da UMAC; Jefferson Pereira da Silva - representante do Depto. de Regulação Urbana; Humberto Pinto Silva - representante da classe de Arquitetos/Urbanistas e Engenheiros Civis; Ivone Moura Pacheco Silva - representante da Secretaria Municipal de Assistência Social. Devido a imprevistos os representantes da ASCCARE foram representados por Dionele Vieira Silva. Havendo número legal, o Conselheiro Presidente declarou aberta a reunião. Em seguida, registrou a presença de Mariana Rodrigues Louzada, Suplente da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos; Cláudia Regina de Oliveira Suplente da Secretaria Municipal de Assistência Social; Thaís Soares Silva, Suplente da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão; Allan Pereira Costa, Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos e Diego

Gandra da Gandra e Rodrigues Imobiliária. Dando sequência o Conselheiro Presidente disse que conforme anunciado na última reunião, será pautada a questão do zoneamento dos chacreamentos, sítios de recreio. Salientou que o problema é considerado mais grave em Curvelo devido à grande extensão geográfica do município na zona rural. Em seguida, transferiu a palavra à Dra. Anne Jennifer Silva Xavier Smith - Gerente de Gestão Territorial e Planejamento Urbano, Conselheira Titular, e assessora nas Secretarias de Fazenda e Planejamento, manifestará sobre o tema e possíveis sugestões. Após a apresentação e contribuições dos presentes. A Dra. Anne Jennifer Silva Xavier Smith apresentou aos Conselheiros a proposta de regulamentação dos chacreamentos e sítios de recreio, defendendo a alteração da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano (LC nº 149/2020), em vez da criação de uma nova lei, pois o tema já está previsto no Plano Diretor (LC nº 135/2019), nas Zonas de Uso Sustentável I e II. A Conselheira salientou a urgência de uma regulamentação operacional para estabelecer critérios de descaracterização de área rural para urbana, definir parâmetros de aprovação e infraestrutura mínima, visando coibir loteamentos rurais disfarçados com destinação urbana. Foi reforçado que empreendimentos com destinação urbana, mesmo em área rural, devem seguir a Lei Federal nº 6.766/79 (Parcelamento do Solo Urbano), e que o Poder Público tem a obrigação legal de fiscalizar (Art. 76, §§ 1º, 2º e 3º da LC 135/2019). O debate abordou também a Regularização Fundiária Urbana (REURB) para áreas consolidadas (ZUS I), a criação de novos sítios de recreio com destinação urbana (ZUS II), preocupações ambientais (APPs e margens de rios) e a necessidade de equidade tributária, combatendo o desvio de recursos do IPTU para infraestrutura de loteamentos clandestinos. Por fim, o Presidente do Conselho reforçou a necessidade de atualizar a legislação para se ajustar à consolidação da prática, com o objetivo de regularizar a nova realidade, e informou que uma minuta de lei complementar de alteração da LC nº 149/2020 será apresentada na próxima reunião. Com a palavra a Conselheira e Secretária Municipal de Meio Ambiente informou que está dando segmento ao projeto em parceria com o ICLEI, convidou todos os presentes para o encerramento do Projeto Jovens Curvelanos pelo Clima, que acontecerá na próxima segunda-feira, dia 15/12, de 8 às 12 horas, com a participação dos jovens envolvidos nos 19 projetos. Prosseguindo com a pauta o Conselheiro Presidente apresentou a minuta de Projeto de Lei Complementar (PLP) para autorizar, excepcionalmente, a cobertura de quadras poliesportivas escolares (públicas ou privadas) já existentes. A proposta visa contornar a legislação urbanística atual, que inviabiliza tais obras ao classificá-las como área

edificada e esbarrar nos coeficientes. Medida que busca flexibilizar normas para fomentar o bem-estar social, a saúde pública e garantir a utilização contínua dos equipamentos esportivos, valorizando o patrimônio e otimizando o uso do solo. Registrou que a excepcionalidade exige: a comprovação da preexistência da quadra; a obtenção de uma Autorização Urbanística Especial; limitação da cobertura à área da quadra (não contabilizada em parâmetros urbanísticos como taxa de ocupação, mas tributável para IPTU); altura entre 4,50m e 7,50m (ou padrões federais); não extrapolação da cobertura; respeito aos limites do lote e segurança vizinha; e responsabilidade do proprietário pela manutenção e destinação da área. O Executivo fiscalizará, e o descumprimento está sujeito às penalidades do Código de Obras. Concluindo o Conselheiro Presidente submeteu a minuta a apreciação dos Conselheiros presentes, que concordaram unanimemente com a mesma. Prosseguindo o Conselheiro Presidente salientou que a minuta passará por algumas adequações, seguirá para a análise jurídica e adequação legislativa da Procuradoria Geral do Município antes de ser encaminhada ao Legislativo. Cumprida a finalidade da reunião, agradeceu a presença de todos e a parceria demonstrada ao longo de 2025 e registrou que para 2026, o desejo é manter as reuniões mensais, mesmo que não haja temas específicos para deliberação, pois considera importante a continuidade desta agenda. Desejou a todos os nossos parceiros um Feliz Natal e um próspero Ano Novo, com votos de um excelente 2026. Agradeceu a participação de todos e declarou encerrada a reunião. A ata elaborada de forma sucinta vai assinada por todos os presentes, acostada da apresentação e disponibilizada no link: <https://curvelo.mg.gov.br/conselho-municipal-de-desenvolvimento-sustentavel-e-planejamento-comdesp>. Curvelo 11 de dezembro de 2025.

Vitor Augusto Assis Barcelos Presidente	
Kelly Cristina de Oliveira Soares Titular	Valério Diniz Mourthé Titular



Mariana Gonçalves Bueno Rodrigues Titular	Anne Jennifer Silva Smith Xavier Titular
Carolina Vieira de Andrade Titular	Adauto Teixeira Rodrigues Titular
Jefferson Pereira da Silva Titular	Ivene Moura Pacheco Silva Titular
João Alves Fonseca Filho Titular	Humberto Pinto Silva Suplente